

## ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Montréal



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : août 2008

### LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE REPREND DE LA VIGUEUR EN JUILLET

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 737 logements ont été mis en chantier en juillet dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, une augmentation de 10 % comparativement aux 1 579 logements entrepris en juillet 2007. La construction résidentielle a donc repris de la vigueur, puisqu'en juin

dernier les mises en chantier avaient reculé de 20 % en regard de juin 2007.

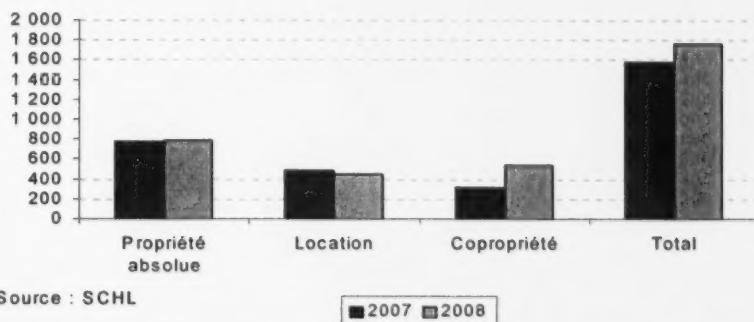
Pour un deuxième mois consécutif, les mises en chantier de logements en propriété absolue ont diminué. En juillet dernier, la construction de 753 logements de ce type a été amorcée, un repli de 3 % par rapport au même mois en 2007. Ce repli n'est pas dû à une baisse de la construction de maisons individuelles, puisque les mises en chantier de ce type de maison (626) étaient pratiquement identiques à celles de juillet 2007 (629). Il

### Table des matières

- 1 La construction résidentielle reprend de la vigueur en juillet
- 3 Carte - RMR de Montréal
- 6 Tableaux statistiques
- 26 Méthodes d'enquête
- 26 Définitions et concepts

Figure 1

Mises en chantier - RMR de Montréal  
Juillet



### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

s'explique plutôt par le recul des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée (-15 %). Bien que, pour un deuxième mois consécutif, les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont régressé, ce type de logement demeure populaire car il est abordable. Nous prévoyons qu'en 2008, leur nombre sera supérieur à celui de 2007 – d'ailleurs, depuis le début de l'année, il est en hausse de 26 % par rapport à la même période en 2007.

En juillet, tout comme en juin, les mises en chantier de logements locatifs ont diminué. Le début de la construction de trois ensembles d'envergure n'a pu empêcher les mises en chantier de régresser de 8 % comparativement à juillet 2007. Un total de 443 logements locatifs ont été commencés en juillet dernier, contre 482 un an plus tôt.

Le segment de la copropriété est le seul à avoir connu une hausse d'activité le mois dernier : 541 logements y ont été entrepris, soit 70 % de plus qu'en juillet 2007 (318). Plus de la moitié des mises en chantier ont eu lieu sur l'île de Montréal; c'est aussi dans ce grand secteur que le nombre de copropriétés commencées s'est le plus accru (+143 %).

Si l'on examine la performance du marché dans les différents secteurs géographiques, on constate que l'île de Montréal a enregistré une

augmentation de 123 % des mises en chantier. Dans ce secteur, la diminution de 3 % observée du côté des logements en propriété absolue a été compensée par la multiplication par onze du nombre de logements locatifs entrepris et la hausse de 143 % des mises en chantier de copropriétés.

Laval est le secteur ayant accusé la plus forte baisse des mises en chantier (63 %). Le démarrage de la construction d'un ensemble de 33 copropriétés a contribué à faire augmenter de 18 % l'activité dans ce segment de marché. Toutefois, contrairement au mois de juillet 2007, aucun immeuble locatif d'envergure n'a été entrepris, si bien que le segment locatif a accusé une baisse d'activité prononcée (-97 %). Dans le segment de la propriété absolue, la construction a aussi diminué (6 %).

Dans les municipalités de la Rive-Nord, les mises en chantier ont augmenté de 37 % à cause de la multiplication par quatre du nombre de logements locatifs commencés. Les mises en chantier de logements en copropriété et en propriété absolue sont demeurées pratiquement stables par rapport à juillet 2007. À Saint-Jérôme, le nombre d'habitations dont on a coulé les fondations a plus que triplé en regard de 2007, mais il faut mentionner que juillet de l'an dernier avait été particulièrement

anémique, puisque seulement 18 maisons individuelles avaient été commencées.

À Longueuil, les mises en chantier ont diminué de 16 %. Signalons qu'aucun logement locatif n'y a été entrepris le mois dernier et que les mises en chantier de logements en propriété absolue ont chuté de 29 %. Par contre, les fondations de plusieurs petits ensembles de copropriétés ont été coulées, si bien que les mises en chantier dans ce segment de marché ont été multipliées par 11 en comparaison de juillet 2007.

Dans les autres municipalités de la Rive-Sud, l'augmentation de 29 % des mises en chantier de logements locatifs a contribué à la hausse de 7 % de la construction résidentielle. Les mises en chantier de logements en propriété absolue sont demeurées stables, alors que celles de copropriétés ont régressé de 11 %.

Enfin, à Vaudreuil-Soulanges, une baisse de 4 % des mises en chantier a été constatée le mois dernier. N'eut été du bond de 88 % réalisé par la production de copropriétés, la diminution globale de l'activité aurait été plus importante, puisque les mises en chantier de logements en propriété absolue ont fléchi de 12 % et qu'aucun logement locatif n'a été commencé, tout comme en juillet dernier.

## Les Conférences 2008 sur les perspectives du marché de l'habitation

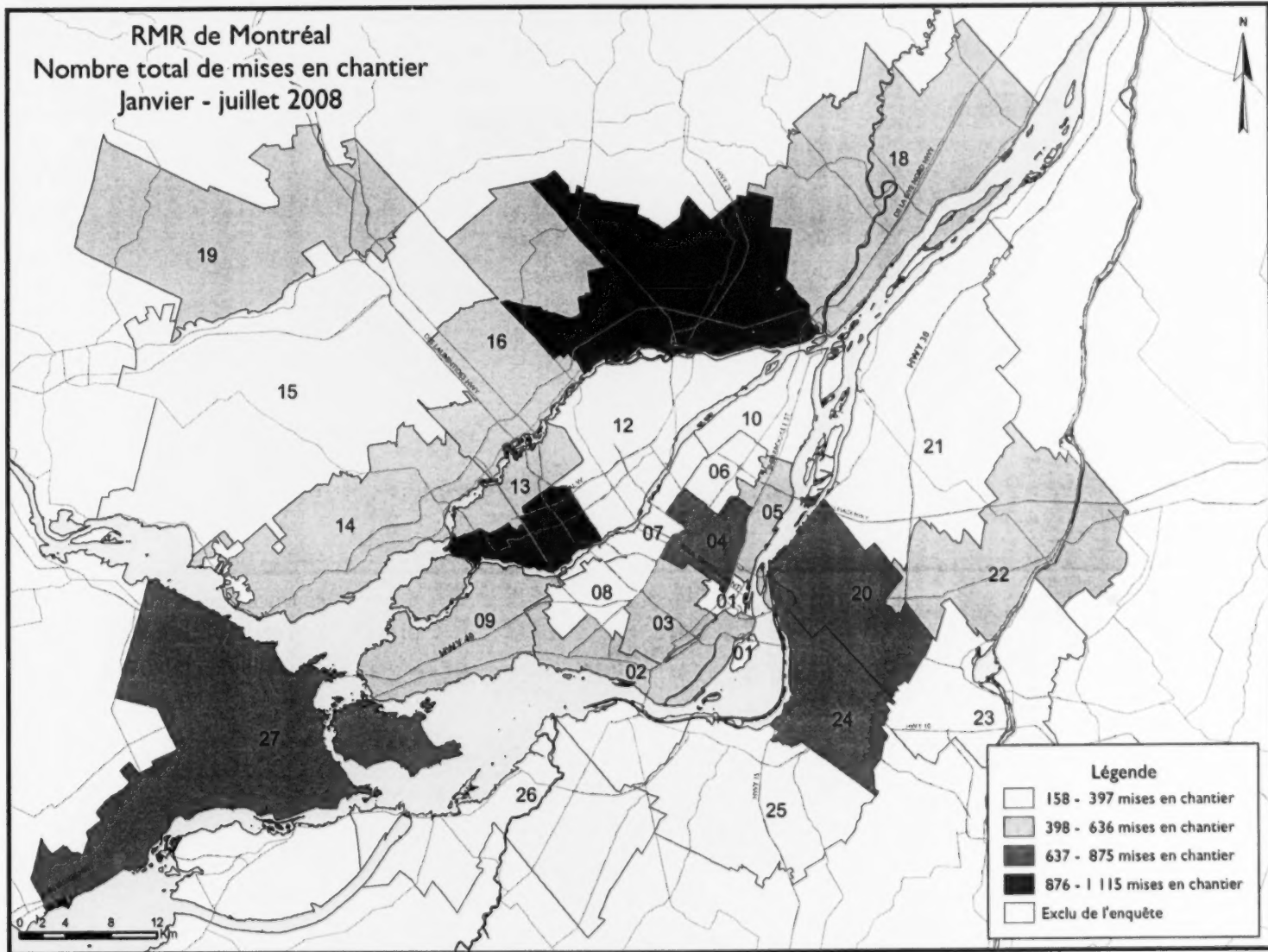
MONTREAL : 14 NOVEMBRE 2008 • PALAIS DES CONGRÈS

QUÉBEC : 18 NOVEMBRE 2008 • LE CAPITOLE DE QUÉBEC

Information et inscription : <http://www.schl.ca/inscriptionconferences>

Les experts de la SCHL feront le point sur les enjeux d'aujourd'hui et de demain

INSCRIVEZ-VOUS AVANT LE 27 OCTOBRE ET PROFITEZ D'UN RABAIS DE 20%



## DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL

Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Genève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- \* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- \*\* Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)



**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal**  
**Juillet 2008**

juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
Juillet 2008	626	66	61	0	25	516	4	439	1 737
Juillet 2007	629	58	92	0	66	252	0	452	1 579
Variation en %	-0,5	13,8	-33,7	s.o.	-62,1	104,8	s.o.	-2,9	10,0
Cumul 2008	4 282	656	765	0	131	4 773	13	2 594	13 356
Cumul 2007	4 847	540	587	0	360	3 863	36	2 061	12 703
Variation en %	-11,7	21,5	30,3	s.o.	-63,6	23,6	-63,9	25,9	5,1
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
Juillet 2008	2 780	416	530	0	186	6 207	4	5 140	15 560
Juillet 2007	2 913	360	392	0	433	4 852	36	3 415	13 197
Variation en %	-4,6	15,6	35,2	s.o.	-57,0	27,9	-88,9	50,5	17,9
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
Juillet 2008	1 112	178	205	0	33	950	18	742	3 294
Juillet 2007	1 182	138	151	0	52	1 335	3	782	3 757
Variation en %	-5,9	29,0	35,8	s.o.	-36,5	-28,8	**	-5,1	-12,3
Cumul 2008	4 361	614	652	0	300	3 163	44	3 058	12 820
Cumul 2007	4 492	470	490	0	225	5 401	7	3 925	15 774
Variation en %	-2,9	30,6	33,1	s.o.	33,3	-41,4	**	-22,1	-18,7
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
Juillet 2008	606	135	121	0	74	1 671	8	1 938	4 553
Juillet 2007	483	108	71	0	86	2 187	2	2 030	4 967
Variation en %	25,5	25,0	70,4	s.o.	-14,0	-23,6	**	-4,5	-8,3
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
Juillet 2008	1 182	187	197	0	43	855	15	590	3 069
Juillet 2007	1 287	156	161	0	55	1 187	1	787	3 634
Variation en %	-8,2	19,9	22,4	s.o.	-21,8	-28,0	**	-25,0	-15,5
Cumul 2008	4 335	588	623	0	318	3 525	38	2 648	12 107
Cumul 2007	4 691	475	490	0	274	6 701	5	3 209	15 845
Variation en %	-7,6	23,8	27,1	s.o.	16,1	-47,4	**	-17,5	-23,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Juillet 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Juillet 2008	40	6	18	0	0	280	0	75	419
Juillet 2007	36	4	26	0	44	71	0	7	188
Laval									
Juillet 2008	74	14	7	0	0	45	0	9	149
Juillet 2007	95	6	0	0	8	30	0	263	402
Rive Nord									
Juillet 2008	220	6	30	0	0	84	0	170	510
Juillet 2007	215	2	36	0	0	59	0	36	348
Rive Sud									
Juillet 2008	204	36	6	0	10	107	4	185	552
Juillet 2007	199	46	10	0	10	88	0	146	529
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2008	88	4	0	0	15	0	0	0	107
Juillet 2007	84	0	20	0	4	4	0	0	112
Montréal (RMR)									
Juillet 2008	626	66	61	0	25	516	4	439	1 737
Juillet 2007	629	58	92	0	66	252	0	452	1 579
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Juillet 2008	221	56	224	0	44	4 020	0	2 380	7 177
Juillet 2007	171	20	97	0	238	3 148	24	1 023	5 431
Laval									
Juillet 2008	419	88	58	0	6	457	0	1 059	2 087
Juillet 2007	431	66	9	0	41	313	0	1 217	2 077
Rive Nord									
Juillet 2008	1 048	66	165	0	5	704	0	706	2 694
Juillet 2007	1 168	52	178	0	12	638	0	830	2 878
Rive Sud									
Juillet 2008	751	178	32	0	111	910	4	971	3 022
Juillet 2007	684	188	52	0	138	682	0	277	2 107
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2008	341	28	51	0	20	116	0	24	580
Juillet 2007	459	34	56	0	4	71	12	68	704
Montréal (RMR)									
Juillet 2008	2 780	416	530	0	186	6 207	4	5 140	15 560
Juillet 2007	2 913	360	392	0	433	4 852	36	3 415	13 197

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Juillet 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2008	43	16	49	0	16	458	12	96	746
Juillet 2007	55	34	0	0	32	814	0	85	1 048
Laval									
Juillet 2008	146	38	19	0	0	38	6	266	513
Juillet 2007	175	18	2	0	0	76	0	234	505
Rive Nord									
Juillet 2008	414	36	103	0	0	273	0	285	1 111
Juillet 2007	504	24	106	0	0	215	3	147	999
Rive Sud									
Juillet 2008	389	78	14	0	13	167	0	72	733
Juillet 2007	340	60	27	0	8	224	0	310	1 055
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2008	120	10	20	0	4	14	0	23	191
Juillet 2007	108	2	16	0	12	6	0	6	150
Montréal (RMR)									
Juillet 2008	1 112	178	205	0	33	950	18	742	3 294
Juillet 2007	1 182	138	151	0	52	1 335	3	782	3 757
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2008	70	25	36	0	41	902	1	634	1 709
Juillet 2007	57	23	13	0	53	1 227	0	761	2 134
Laval									
Juillet 2008	114	30	16	0	3	199	7	611	980
Juillet 2007	96	12	5	0	12	257	0	409	791
Rive Nord									
Juillet 2008	234	33	42	0	1	361	0	509	1 180
Juillet 2007	181	26	29	0	0	419	2	461	1 118
Rive Sud									
Juillet 2008	140	43	8	0	26	157	0	161	535
Juillet 2007	85	38	8	0	9	272	0	397	809
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2008	48	4	19	0	3	52	0	23	149
Juillet 2007	64	9	16	0	12	12	0	2	115
Montréal (RMR)									
Juillet 2008	606	135	121	0	74	1 671	8	1 938	4 553
Juillet 2007	483	108	71	0	86	2 187	2	2 030	4 967

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Juillet 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2008	56	19	36	0	25	398	11	73	618
Juillet 2007	50	35	14	0	45	578	0	143	865
Laval									
Juillet 2008	142	39	17	0	4	44	4	177	427
Juillet 2007	183	22	2	0	3	100	0	206	516
Rive Nord									
Juillet 2008	458	36	106	0	0	178	0	230	1 008
Juillet 2007	563	21	103	0	0	253	1	245	1 186
Rive Sud									
Juillet 2008	390	81	11	0	13	225	0	95	815
Juillet 2007	361	71	35	0	7	236	0	189	899
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2008	136	12	27	0	1	10	0	15	201
Juillet 2007	130	7	7	0	0	20	0	4	168
Montréal (RMR)									
Juillet 2008	1 182	187	197	0	43	855	15	590	3 069
Juillet 2007	1 287	156	161	0	55	1 187	1	787	3 634

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Juillet 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Variation en %
Zone 1	2	0	2	0	0	0	18	0	22	0	s.o.
Zone 2	0	0	0	0	8	8	158	3	166	11	**
Zone 3	1	0	0	0	0	0	80	0	81	0	s.o.
Zone 4	1	0	0	0	0	0	48	38	49	38	28,9
Zone 5	0	1	0	2	0	32	26	4	26	39	-33,3
Zone 6	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Zone 7	0	1	0	0	0	0	0	7	0	8	-100,0
Zone 8	2	9	0	2	0	8	11	20	13	39	-66,7
Zone 9	20	11	2	0	4	16	9	0	35	27	29,6
Zone 10	12	12	2	0	0	0	11	12	25	24	4,2
Zone 11	14	24	2	6	0	0	21	287	37	317	-88,3
Zone 12	15	29	8	0	7	8	0	6	30	43	-30,2
Zone 13	45	42	4	0	0	0	33	0	82	42	95,2
Zone 14	30	21	0	0	3	3	24	39	57	63	-9,5
Zone 15	24	22	0	0	0	0	14	16	38	38	0,0
Zone 16	19	38	2	0	0	0	53	7	74	45	64,4
Zone 17	79	57	2	2	9	0	54	59	144	118	22,0
Zone 18	17	26	2	0	0	0	88	5	107	31	**
Zone 19	51	51	0	0	0	0	39	2	90	53	69,8
Zone 20	20	24	4	4	0	3	32	36	56	67	-16,4
Zone 21	33	24	16	12	0	0	9	4	58	40	45,0
Zone 22	45	31	10	4	14	4	0	126	69	165	-58,2
Zone 23	17	34	4	0	0	0	0	0	21	34	-38,2
Zone 24	35	26	0	16	3	0	235	76	273	118	131,4
Zone 25	20	33	0	6	3	7	0	0	23	46	-50,0
Zone 26	34	27	2	4	0	0	16	28	52	59	-11,9
Zone 27	88	84	4	0	15	24	0	4	107	112	-4,5
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>626</b>	<b>629</b>	<b>66</b>	<b>58</b>	<b>66</b>	<b>113</b>	<b>979</b>	<b>779</b>	<b>1 737</b>	<b>1 579</b>	<b>10,0</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - juillet 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	6	0	10	2	15	0	307	551	338	553	-38,9
Zone 2	8	8	2	2	64	24	336	165	410	199	106,0
Zone 3	8	7	2	0	16	0	471	465	497	472	5,3
Zone 4	2	1	2	0	0	40	646	363	650	404	60,9
Zone 5	0	3	0	14	18	44	442	241	460	302	52,3
Zone 6	8	2	0	0	16	15	226	228	250	245	2,0
Zone 7	4	3	4	0	0	0	150	154	158	157	0,6
Zone 8	18	34	0	8	93	67	272	139	383	248	54,4
Zone 9	115	82	12	8	34	48	409	236	570	374	52,4
Zone 10	59	49	48	14	12	53	121	306	240	422	-43,1
Zone 11	143	169	46	42	17	3	909	747	1 115	961	16,0
Zone 12	142	200	66	40	24	8	120	164	352	412	-14,6
Zone 13	281	249	40	0	18	6	70	34	409	289	41,5
Zone 14	284	298	0	0	13	13	210	250	507	561	-9,6
Zone 15	168	179	0	0	0	0	218	96	386	275	40,4
Zone 16	190	299	8	6	30	0	314	160	542	465	16,6
Zone 17	553	569	38	36	39	5	481	447	1 111	1 057	5,1
Zone 18	258	430	54	52	3	13	263	290	578	785	-26,4
Zone 19	283	384	22	20	3	0	187	308	495	712	-30,5
Zone 20	114	85	28	8	0	33	598	237	740	363	103,9
Zone 21	174	195	38	60	0	0	96	130	308	385	-20,0
Zone 22	249	213	48	70	77	47	95	228	469	558	-15,9
Zone 23	124	187	40	10	0	20	3	35	167	252	-33,7
Zone 24	157	122	12	54	20	50	547	444	736	670	9,9
Zone 25	186	243	28	34	43	35	35	72	292	384	-24,0
Zone 26	196	147	44	18	0	12	95	69	335	246	36,2
Zone 27	552	689	64	42	102	98	140	123	858	952	-9,9
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>4 282</b>	<b>4 847</b>	<b>656</b>	<b>540</b>	<b>657</b>	<b>634</b>	<b>7 761</b>	<b>6 682</b>	<b>13 356</b>	<b>12 703</b>	<b>5,1</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Juillet 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007
Zone 1	0	0	0	0	18	0	0	0
Zone 2	8	8	0	0	158	0	0	3
Zone 3	0	0	0	0	8	0	72	0
Zone 4	0	0	0	0	48	34	0	4
Zone 5	0	32	0	0	26	4	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	7	0	0
Zone 8	0	8	0	0	11	20	0	0
Zone 9	4	16	0	0	9	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	8	12	3	0
Zone 11	0	0	0	0	12	27	9	260
Zone 12	7	8	0	0	0	3	0	3
Zone 13	0	0	0	0	33	0	0	0
Zone 14	3	3	0	0	24	21	0	18
Zone 15	0	0	0	0	10	16	4	0
Zone 16	0	0	0	0	14	7	39	0
Zone 17	9	0	0	0	12	41	42	18
Zone 18	0	0	0	0	15	5	73	0
Zone 19	0	0	0	0	27	2	12	0
Zone 20	0	3	0	0	32	6	0	0
Zone 21	0	0	0	0	3	4	6	0
Zone 22	10	4	4	0	0	8	0	118
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	3	0	0	0	72	76	163	0
Zone 25	3	7	0	0	0	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	16	28
Zone 27	15	24	0	0	0	4	0	0
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>62</b>	<b>113</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>540</b>	<b>297</b>	<b>439</b>	<b>452</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - juillet 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	15	0	0	0	307	551	0	0
Zone 2	58	24	6	0	336	124	0	33
Zone 3	16	0	0	0	175	219	296	190
Zone 4	0	40	0	0	440	315	206	35
Zone 5	18	44	0	0	300	207	0	6
Zone 6	16	15	0	0	226	220	0	8
Zone 7	0	0	0	0	105	125	45	0
Zone 8	93	67	0	0	272	56	0	83
Zone 9	34	48	0	0	90	88	319	134
Zone 10	12	29	0	24	112	123	9	8
Zone 11	17	3	0	0	630	152	279	595
Zone 12	24	8	0	0	105	77	15	87
Zone 13	18	6	0	0	70	34	0	0
Zone 14	13	13	0	0	114	142	96	108
Zone 15	0	0	0	0	151	84	67	12
Zone 16	30	0	0	0	156	119	158	41
Zone 17	39	5	0	0	279	268	202	179
Zone 18	3	13	0	0	112	211	151	79
Zone 19	3	0	0	0	139	142	48	166
Zone 20	0	33	0	0	274	112	324	39
Zone 21	0	0	0	0	87	124	9	6
Zone 22	70	47	7	0	50	97	45	131
Zone 23	0	20	0	0	0	24	3	11
Zone 24	20	50	0	0	350	435	197	9
Zone 25	43	35	0	0	29	48	6	24
Zone 26	0	12	0	0	6	38	89	31
Zone 27	102	86	0	12	110	77	30	46
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>644</b>	<b>598</b>	<b>13</b>	<b>36</b>	<b>5 025</b>	<b>4 212</b>	<b>2 594</b>	<b>2 061</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)



**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Juillet 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007
Zone 1	6	0	16	0	0	0	22	0
Zone 2	8	8	158	0	0	3	166	11
Zone 3	1	0	8	0	72	0	81	0
Zone 4	1	2	48	32	0	4	49	38
Zone 5	2	3	24	36	0	0	26	39
Zone 6	2	2	0	0	0	0	2	2
Zone 7	0	5	0	3	0	0	0	8
Zone 8	4	19	9	20	0	0	13	39
Zone 9	26	15	9	12	0	0	35	27
Zone 10	14	12	8	12	3	0	25	24
Zone 11	16	30	12	27	9	260	37	317
Zone 12	30	29	0	11	0	3	30	43
Zone 13	49	42	33	0	0	0	82	42
Zone 14	33	27	24	18	0	18	57	63
Zone 15	34	38	0	0	4	0	38	38
Zone 16	21	42	14	3	39	0	74	45
Zone 17	94	65	8	35	42	18	144	118
Zone 18	21	28	13	3	73	0	107	31
Zone 19	53	53	25	0	12	0	90	53
Zone 20	24	34	32	3	0	0	56	67
Zone 21	49	36	3	4	6	0	58	40
Zone 22	55	35	10	12	4	118	69	165
Zone 23	21	34	0	0	0	0	21	34
Zone 24	38	42	72	76	163	0	273	118
Zone 25	23	43	0	3	0	0	23	46
Zone 26	36	31	0	0	16	28	52	59
Zone 27	92	104	15	8	0	0	107	112
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>753</b>	<b>779</b>	<b>541</b>	<b>318</b>	<b>443</b>	<b>452</b>	<b>1 737</b>	<b>1 579</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - juillet 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	33	2	305	551	0	0	338	553
Zone 2	70	36	334	122	6	33	410	199
Zone 3	28	9	173	217	296	190	497	472
Zone 4	6	7	438	349	206	35	650	404
Zone 5	22	21	296	247	0	6	460	302
Zone 6	24	6	226	231	0	8	250	245
Zone 7	8	7	105	121	45	0	158	157
Zone 8	97	81	286	84	0	83	383	248
Zone 9	161	104	90	122	319	134	570	374
Zone 10	119	68	112	147	9	32	240	422
Zone 11	206	216	630	150	279	595	1 115	961
Zone 12	232	240	105	85	15	87	352	412
Zone 13	343	251	66	38	0	0	409	289
Zone 14	297	309	114	144	96	108	507	561
Zone 15	306	263	13	0	67	12	386	275
Zone 16	246	363	138	61	158	41	542	465
Zone 17	658	695	251	183	202	179	1 111	1 057
Zone 18	335	527	92	179	151	79	578	785
Zone 19	324	428	123	118	48	166	495	712
Zone 20	152	131	264	107	324	39	740	363
Zone 21	212	255	87	124	9	6	308	385
Zone 22	305	285	112	142	52	131	469	558
Zone 23	164	217	0	24	3	11	167	252
Zone 24	175	176	364	485	197	9	736	670
Zone 25	242	297	44	63	6	24	292	384
Zone 26	240	171	6	44	89	31	335	246
Zone 27	698	809	130	85	30	58	858	952
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>5 703</b>	<b>5 974</b>	<b>4 904</b>	<b>4 223</b>	<b>2 607</b>	<b>2 097</b>	<b>13 356</b>	<b>12 703</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Juillet 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	6	118	596	119	602	-80,2
Zone 2	2	3	0	0	0	0	74	55	76	58	31,0
Zone 3	1	0	0	0	4	0	63	0	68	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	8	70	26	70	34	105,9
Zone 5	0	1	0	6	13	0	35	125	48	132	-63,6
Zone 6	2	1	0	0	14	0	0	10	16	11	45,5
Zone 7	0	2	0	6	0	0	87	0	87	8	**
Zone 8	3	12	0	4	6	13	0	34	9	63	-85,7
Zone 9	22	28	0	4	9	5	121	74	152	111	36,9
Zone 10	12	8	16	14	29	0	44	7	101	29	**
Zone 11	32	41	10	14	5	0	21	274	68	329	-79,3
Zone 12	29	56	12	4	12	0	283	31	336	91	**
Zone 13	85	78	16	0	6	0	2	7	109	85	28,2
Zone 14	65	55	0	0	6	3	41	39	112	97	15,5
Zone 15	47	46	0	0	0	0	104	34	151	80	88,8
Zone 16	54	62	0	2	11	0	213	93	278	157	77,1
Zone 17	107	159	24	18	12	0	122	183	265	360	-26,4
Zone 18	56	93	10	2	0	9	64	77	130	181	-28,2
Zone 19	85	89	2	2	0	3	88	30	175	124	41,1
Zone 20	38	28	6	0	0	0	5	310	49	338	-85,5
Zone 21	62	68	8	22	0	0	42	15	112	105	6,7
Zone 22	65	53	16	6	3	0	69	38	153	97	57,7
Zone 23	48	45	18	6	0	8	9	3	75	62	21,0
Zone 24	45	26	14	10	7	0	48	211	114	247	-53,8
Zone 25	65	81	12	12	15	9	35	42	127	144	-11,8
Zone 26	66	39	4	4	0	8	33	11	103	62	66,1
Zone 27	120	108	10	2	24	28	37	12	191	150	27,3
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>1 112</b>	<b>1 182</b>	<b>178</b>	<b>138</b>	<b>176</b>	<b>100</b>	<b>1 828</b>	<b>2 337</b>	<b>3 294</b>	<b>3 757</b>	<b>-12,3</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - juillet 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	2	0	6	2	4	6	164	1 375	176	1 383	-87,3
Zone 2	9	10	2	2	82	8	276	658	369	678	-45,6
Zone 3	15	9	0	0	8	0	155	210	178	219	-18,7
Zone 4	3	0	2	0	0	40	445	606	450	646	-30,3
Zone 5	1	1	0	18	45	24	172	359	218	402	-45,8
Zone 6	8	9	0	0	18	25	220	516	246	550	-55,3
Zone 7	6	9	0	6	0	4	217	265	223	284	-21,5
Zone 8	29	38	2	6	61	50	120	361	212	455	-53,4
Zone 9	106	73	6	6	46	15	343	504	501	598	-16,2
Zone 10	54	32	46	48	39	17	308	149	447	246	81,7
Zone 11	152	144	30	14	19	8	961	801	1 162	967	20,2
Zone 12	191	163	44	40	30	10	376	166	641	379	69,1
Zone 13	218	230	50	2	28	8	15	122	311	362	-14,1
Zone 14	312	309	0	2	23	6	265	333	600	650	-7,7
Zone 15	180	202	0	0	0	0	217	114	397	316	25,6
Zone 16	224	337	4	6	20	0	577	471	825	814	1,4
Zone 17	499	595	42	36	39	0	620	442	1 200	1 073	11,8
Zone 18	302	443	56	54	13	12	323	577	694	1 086	-36,1
Zone 19	300	330	22	18	0	3	185	178	507	529	-4,2
Zone 20	118	55	20	4	3	3	79	808	220	870	-74,7
Zone 21	163	195	20	46	0	0	100	127	283	368	-23,1
Zone 22	219	173	70	20	37	4	154	149	480	346	38,7
Zone 23	154	160	24	24	0	16	31	89	209	289	-27,7
Zone 24	150	105	30	38	29	12	331	766	540	921	-41,4
Zone 25	216	195	56	32	65	31	65	109	402	367	9,5
Zone 26	162	113	34	18	0	36	208	61	404	228	77,2
Zone 27	568	562	48	28	103	66	206	92	925	748	23,7
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>4 361</b>	<b>4 492</b>	<b>614</b>	<b>470</b>	<b>712</b>	<b>404</b>	<b>7 133</b>	<b>10 408</b>	<b>12 820</b>	<b>15 774</b>	<b>-18,7</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Juillet 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007	Juillet 2008	Juillet 2007
Zone 1	0	6	0	0	118	596	0	0
Zone 2	0	0	0	0	74	21	0	34
Zone 3	4	0	0	0	7	0	0	0
Zone 4	0	8	0	0	70	18	0	8
Zone 5	13	0	0	0	24	64	11	33
Zone 6	14	0	0	0	0	10	0	0
Zone 7	0	0	0	0	87	0	0	0
Zone 8	6	13	0	0	0	34	0	0
Zone 9	9	5	0	0	36	64	85	10
Zone 10	17	0	12	0	44	7	0	0
Zone 11	5	0	0	0	0	51	21	223
Zone 12	12	0	0	0	38	25	245	6
Zone 13	0	0	6	0	2	2	0	5
Zone 14	6	3	0	0	41	24	0	15
Zone 15	0	0	0	0	54	28	50	6
Zone 16	11	0	0	0	65	48	148	45
Zone 17	12	0	0	0	89	132	33	51
Zone 18	0	9	0	0	35	65	29	12
Zone 19	0	0	0	3	63	12	25	18
Zone 20	0	0	0	0	2	29	3	195
Zone 21	0	0	0	0	42	15	0	0
Zone 22	3	0	0	0	35	38	34	0
Zone 23	0	8	0	0	6	3	3	0
Zone 24	7	0	0	0	45	123	3	88
Zone 25	15	9	0	0	22	18	13	24
Zone 26	0	8	0	0	17	8	16	3
Zone 27	24	28	0	0	14	6	23	6
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>158</b>	<b>97</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>1 030</b>	<b>1 441</b>	<b>742</b>	<b>782</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)



**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - juillet 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	4	6	0	0	164	1 147	0	152
Zone 2	82	8	0	0	138	243	0	391
Zone 3	8	0	0	0	88	206	11	4
Zone 4	0	40	0	0	233	321	12	32
Zone 5	45	24	0	0	146	196	26	39
Zone 6	18	25	0	0	220	264	0	252
Zone 7	0	4	0	0	148	228	40	29
Zone 8	61	50	0	0	120	278	0	83
Zone 9	46	15	0	0	40	158	303	346
Zone 10	27	17	12	0	127	125	6	24
Zone 11	19	8	0	0	127	271	834	530
Zone 12	24	10	6	0	128	130	248	36
Zone 13	14	8	14	0	15	18	0	104
Zone 14	23	6	0	0	157	196	108	137
Zone 15	0	0	0	0	126	84	91	30
Zone 16	20	0	0	0	155	212	422	259
Zone 17	39	0	0	0	247	264	373	178
Zone 18	13	12	0	0	154	305	169	272
Zone 19	0	0	0	3	114	108	71	70
Zone 20	3	3	0	0	40	98	9	470
Zone 21	0	0	0	0	100	115	0	12
Zone 22	37	4	0	0	108	146	46	3
Zone 23	0	16	0	0	12	32	19	57
Zone 24	29	12	0	0	325	396	6	370
Zone 25	65	27	0	4	43	73	22	36
Zone 26	0	36	0	0	67	19	141	3
Zone 27	91	66	12	0	105	86	101	6
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>668</b>	<b>397</b>	<b>44</b>	<b>7</b>	<b>3 447</b>	<b>5 719</b>	<b>3 058</b>	<b>3 925</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**juillet 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007
Zone 1	1	0	118	602	0	0	119	602
Zone 2	4	3	72	21	0	34	76	58
Zone 3	1	0	11	0	0	0	68	0
Zone 4	0	0	70	26	0	8	70	34
Zone 5	13	7	24	64	11	33	48	132
Zone 6	16	1	0	10	0	0	16	11
Zone 7	0	8	87	0	0	0	87	8
Zone 8	9	16	0	47	0	0	9	63
Zone 9	31	32	36	69	85	10	152	111
Zone 10	33	22	56	7	12	0	101	29
Zone 11	47	55	0	51	21	223	68	329
Zone 12	53	60	38	25	245	6	336	91
Zone 13	103	80	0	0	6	5	109	85
Zone 14	71	58	41	24	0	15	112	97
Zone 15	97	74	4	0	50	6	151	80
Zone 16	71	78	59	34	148	45	278	157
Zone 17	153	215	79	94	33	51	265	360
Zone 18	68	112	33	57	29	12	130	181
Zone 19	93	97	57	6	25	21	175	124
Zone 20	46	38	0	19	3	195	49	338
Zone 21	70	90	42	15	0	0	112	105
Zone 22	81	59	38	38	34	0	153	97
Zone 23	66	59	6	3	3	0	75	62
Zone 24	59	36	52	123	3	88	114	247
Zone 25	89	102	25	18	13	24	127	144
Zone 26	70	43	17	16	16	3	103	62
Zone 27	150	126	18	18	23	6	191	150
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>1 495</b>	<b>1 471</b>	<b>983</b>	<b>1 387</b>	<b>760</b>	<b>785</b>	<b>3 294</b>	<b>3 757</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - juillet 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	8	2	168	1 153	0	152	176	1 383
Zone 2	21	14	210	249	0	391	369	678
Zone 3	19	9	92	206	11	4	178	219
Zone 4	7	0	231	361	12	32	450	646
Zone 5	14	39	178	200	26	39	218	402
Zone 6	30	14	216	284	0	252	246	550
Zone 7	8	21	146	226	40	29	223	284
Zone 8	62	47	150	325	0	83	212	455
Zone 9	152	79	46	173	303	346	501	598
Zone 10	107	101	147	121	18	24	447	246
Zone 11	201	166	127	271	834	530	1 162	967
Zone 12	255	205	132	138	254	36	641	379
Zone 13	286	242	11	16	14	104	311	362
Zone 14	337	322	155	191	108	137	600	650
Zone 15	298	286	8	0	91	30	397	316
Zone 16	278	405	125	150	422	259	825	814
Zone 17	632	699	195	196	373	178	1 200	1 073
Zone 18	393	553	132	261	169	272	694	1 086
Zone 19	346	370	90	86	71	73	507	529
Zone 20	150	72	31	88	9	470	220	870
Zone 21	183	245	100	111	0	12	283	368
Zone 22	289	197	145	146	46	3	480	346
Zone 23	178	202	12	30	19	57	209	289
Zone 24	180	143	354	408	6	370	540	921
Zone 25	288	245	92	82	22	40	402	367
Zone 26	196	151	67	35	141	3	404	228
Zone 27	709	623	103	119	113	6	925	748
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>5 627</b>	<b>5 452</b>	<b>3 463</b>	<b>5 626</b>	<b>3 102</b>	<b>3 932</b>	<b>12 820</b>	<b>15 774</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Juillet 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
Île de Montréal													
Juillet 2008	0	0,0	15	26,8	20	35,7	11	19,6	10	17,9	56	352 500	#####
Juillet 2007	1	2,0	7	14,0	6	12,0	6	12,0	30	60,0	50	500 000	#####
Cumul 2008	2	0,9	62	27,6	66	29,3	32	14,2	63	28,0	225	355 000	#####
Cumul 2007	2	0,9	29	13,2	50	22,7	41	18,6	98	44,5	220	450 000	#####
Laval													
Juillet 2008	1	0,7	35	24,6	45	31,7	41	28,9	20	14,1	142	380 000	#####
Juillet 2007	7	3,8	65	35,5	60	32,8	45	24,6	6	3,3	183	320 000	#####
Cumul 2008	1	0,2	108	20,2	170	31,8	156	29,2	99	18,5	534	390 000	#####
Cumul 2007	11	2,1	158	30,8	201	39,2	105	20,5	38	7,4	513	330 000	#####
Rive Nord													
Juillet 2008	18	3,9	231	50,4	150	32,8	34	7,4	25	5,5	458	289 500	#####
Juillet 2007	46	8,2	296	52,6	175	31,1	32	5,7	14	2,5	563	265 000	#####
Cumul 2008	95	5,2	952	52,3	494	27,2	173	9,5	105	5,8	1 819	280 000	#####
Cumul 2007	266	11,7	1 165	51,1	586	25,7	150	6,6	114	5,0	2 281	260 000	#####
Rive Sud													
Juillet 2008	31	7,9	187	47,9	93	23,8	50	12,8	29	7,4	390	280 000	#####
Juillet 2007	56	15,5	210	58,2	62	17,2	24	6,6	9	2,5	361	245 000	#####
Cumul 2008	102	8,9	490	42,6	317	27,6	158	13,8	82	7,1	1 149	289 000	#####
Cumul 2007	163	16,0	550	54,0	188	18,5	78	7,7	39	3,8	1 018	250 000	#####
Vaudreuil-Soulanges													
Juillet 2008	26	19,1	59	43,4	36	26,5	11	8,1	4	2,9	136	260 000	#####
Juillet 2007	14	10,8	54	41,5	45	34,6	14	10,8	3	2,3	130	282 500	#####
Cumul 2008	94	15,5	298	49,0	164	27,0	33	5,4	19	3,1	608	260 000	#####
Cumul 2007	60	9,1	341	51,7	188	28,5	57	8,6	13	2,0	659	260 000	#####
Montréal (RMR)													
Juillet 2008	76	6,4	527	44,6	344	29,1	147	12,4	88	7,4	1 182	290 000	#####
Juillet 2007	124	9,6	632	49,1	348	27,0	121	9,4	62	4,8	1 287	275 000	#####
Cumul 2008	294	6,8	1 910	44,1	1 211	27,9	552	12,7	368	8,5	4 335	290 000	#####
Cumul 2007	502	10,7	2 243	47,8	1 213	25,9	431	9,2	302	6,4	4 691	270 000	#####

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés**  
**Juillet 2008**

Sous-marché	Juillet 2008	Juillet 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	444 779	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	751 538	699 091	7,5
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	450 000	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	487 647	s.o.
Zone 8	--	643 929	s.o.	690 862	629 750	9,7
Zone 9	368 333	456 333	-19,3	364 326	434 833	-16,2
Zone 10	312 500	398 333	-21,5	322 455	388 472	-17,0
Zone 11	461 536	405 381	13,9	483 325	432 803	11,7
Zone 12	390 842	330 231	18,4	399 677	359 823	11,1
Zone 13	350 066	307 416	13,9	352 521	309 114	14,0
Zone 14	290 636	262 903	10,5	282 586	261 414	8,1
Zone 15	288 483	280 745	2,8	289 792	255 825	13,3
Zone 16	410 825	360 071	14,1	430 716	408 603	5,4
Zone 17	327 911	298 219	10,0	317 121	298 348	6,3
Zone 18	280 477	277 020	1,2	288 483	262 407	9,9
Zone 19	270 627	256 315	5,6	268 166	253 211	5,9
Zone 20	333 674	291 724	14,4	324 271	280 200	15,7
Zone 21	281 133	248 082	13,3	308 572	259 140	19,1
Zone 22	323 239	254 268	27,1	326 832	253 280	29,0
Zone 23	277 739	271 340	2,4	282 354	270 025	4,6
Zone 24	443 196	335 645	32,0	420 475	356 513	17,9
Zone 25	309 100	275 632	12,1	335 218	273 428	22,6
Zone 26	259 250	238 000	8,9	247 077	248 964	-0,8
Zone 27	278 809	298 615	-6,6	275 711	281 654	-2,1
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>320 903</b>	<b>300 023</b>	<b>7,0</b>	<b>325 959</b>	<b>302 363</b>	<b>7,8</b>

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)****Montréal****Juillet 2008**

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) unifamilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2007	Janvier	2 866	12,9	24 573	5,6	226 593	2,9
	Février	4 379	9,6	25 910	3,5	237 876	7,8
	Mars	5 391	5,4	25 836	1,3	241 065	5,4
	Avril	5 117	15,1	24 866	-1,3	252 051	6,1
	Mai	4 991	18,5	23 371	-4,6	261 477	9,3
	Juin	3 686	14,5	20 234	-6,2	267 314	7,6
	Juillet	2 932	25,2	19 284	-7,4	263 018	3,8
	Août	2 854	12,4	19 819	-8,3	251 550	6,3
	Septembre	2 713	0,0	21 020	-7,9	258 780	6,4
	Octobre	3 492	16,3	22 191	-8,9	265 106	9,9
	Novembre	3 351	9,6	22 736	-8,4	264 352	10,5
	Décembre	2 404	-4,5	19 818	-8,2	262 313	9,0
2008	Janvier	2 632	-8,2	23 553	-4,2	252 681	11,5
	Février	4 468	2,0	25 313	-2,3	252 236	6,0
	Mars	4 987	-7,5	25 682	-0,6	258 117	7,1
	Avril	5 137	0,4	25 619	3,0	265 868	5,5
	Mai	4 524	-9,4	25 090	7,4	271 925	4,0
	Juin	3 740	1,5	22 235	9,9	272 210	1,8
	Juillet	2 892	-1,4	21 538	11,7	277 806	5,6
	Août						
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris

Note : Les données sur l'activité MLS® sont désormais compilées par la FCIQ. Les règles de compilation étant légèrement différentes (notamment l'inclusion des terrains), toutes les données présentées ici ont été redressées.

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Juillet 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 880	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 878	7,4	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 881	7,3	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 888	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 895	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 898	6,5	67,0	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 905	6,8	67,3	714
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre	712	7,05	7,19	155,7	110,4	1 915	7,1	67,8	711
	Octobre	728	7,25	7,44	155,7	110,4	1 910	7,2	67,6	709
	Novembre	725	7,20	7,39	156,5	110,7	1 916	6,9	67,6	706
	Décembre	734	7,35	7,54	156,5	111,0	1 916	6,9	67,6	705
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 917	6,9	67,5	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 915	7,1	67,5	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 912	7,2	67,4	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 905	7,5	67,4	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,6	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 891	7,6	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15		113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca)  
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.  
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.





## SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

### Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

### Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**  
Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

**Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL**

**Recherche en habitation et Technologie du bâtiment.**

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!